



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	971 286 504
Organisasjonsform:	Eierseksjonssameie
Foretaksnavn:	SAMEIET KURVEIEN 9-11
Forretningsadresse:	c/o Enqvist Eiendomsdrift Konghellegata 3 0569 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2024 - 31.12.2024
-------------------------	-------------------------

Konsern

Morselskap i konsern:	Nei
-----------------------	-----

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet:	Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet:	Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet:	Enqvist Eiendomsdrift AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	11.04.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 20.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		2 437 960	2 081 178
Annen driftsinntekt		107 840	118 885
Sum inntekter		2 545 800	2 200 063
Kostnader			
Lønnskostnad		199 772	193 214
Annen driftskostnad		2 497 731	1 928 106
Sum kostnader		2 697 503	2 121 320
Driftsresultat		-151 703	78 743
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		29 759	25 042
Sum finansinntekter		0	0
Annen finanskostnad		6 994	6 905
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		22 765	18 137
Resultat før skattekostnad		0	0
Årsresultat		-128 938	96 880
Totalresultat		-128 938	96 880
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		0	0
Overføringer til/fra annen egenkapital		-128 938	96 880
Sum overføringer og disponeringer		-128 938	96 880



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		7 534	5 392
Andre fordringer		274 357	267 349
Sum fordringer		0	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		187 516	356 745
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		187 516	356 745
Sum omløpsmidler		469 407	629 486
SUM EIENDELER		469 407	629 486

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		347 025	475 963
Sum opptjent egenkapital		347 025	475 963
Sum egenkapital		347 025	475 963
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		76 741	89 209
Sum annen langsiktig gjeld		76 741	89 209
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		7 212	280
Annen kortsiktig gjeld		38 429	64 035
Sum kortsiktig gjeld		45 641	64 314
Sum gjeld		122 382	153 524
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		469 407	629 486



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 587914

Enheten

Organisasjonsnummer: 971 286 504
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET KURVEIEN 9-11
Forretningsadresse: c/o Enqvist Eiendomsdrift
Konghellegata 3
0569 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Enqvist Eiendomsdrift AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.04.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 19.07.2025



Organisasjonsnr: 971 286 504
SAMEIET KURVEIEN 9-11

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		2 437 960	2 081 178
Annen driftsinntekt		107 840	118 885
Sum inntekter		2 545 800	2 200 063
Kostnader			
Lønnskostnad		199 772	193 214
Annen driftskostnad		2 497 731	1 928 106
Sum kostnader		2 697 503	2 121 320
Driftsresultat		-151 703	78 743
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		29 759	25 042
Sum finansinntekter		0	0
Annen finanskostnad		6 994	6 905
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		22 765	18 137
Resultat før skattekostnad		0	0
Årsresultat		-128 938	96 880
Totalresultat		-128 938	96 880
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		0	0
Overføringer til/fra annen egenkapital		-128 938	96 880
Sum overføringer og disponeringer		-128 938	96 880



Organisasjonsnr: 971 286 504
SAMEIET KURVEIEN 9-11

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		7 534	5 392
Andre fordringer		274 357	267 349
Sum fordringer		0	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		187 516	356 745
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		187 516	356 745
Sum omløpsmidler		469 407	629 486
SUM EIENDELER		469 407	629 486
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		347 025	475 963
Sum opptjent egenkapital		347 025	475 963



Sum egenkapital	347 025	475 963
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	76 741	89 209
Sum annen langsiktig gjeld	76 741	89 209
Sum langsiktig gjeld	0	0
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	7 212	280
Annen kortsiktig gjeld	38 429	64 035
Sum kortsiktig gjeld	45 641	64 314
Sum gjeld	122 382	153 524
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	469 407	629 486



Organisasjonsnr: 971 286 504
SAMEIET KURVEIEN 9-11

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven 1998. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder. I utgangspunktet er det reglene for regnskapsoppstilling for små foretak som er benyttet. Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld. Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifiseringen av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Kortsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Enkelte poster er vurdert etter andre regler, og redegjøres for nedenfor. Varige driftsmidler Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid. Fordringer Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap. Skatter Skatter kostnadsføres når de påløper, det vil si at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat før skatt. Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og resultat av ekstraordinære poster i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

Note

1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

2

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

Note



2

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	90163.00	78700.00
<u>Folketrygdavgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	25448.00	19707.00
<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	90000.00	90000.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	205611.00	188407.00

Note

Ekstraordinære inntekter og kostnader

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u> <u>Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>



Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

3

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Resultatregnskap

Sameiet Kurveien 9-11

	Note	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023
Driftsinntekt. og driftskostn.				
Felleskostnader		2 437 960	2 437 960	2 081 178
Andre inntekter	2	107 840	102 200	118 885
Sum driftsinntekter		2 545 800	2 540 160	2 200 063
Styrehonorar		90 000	90 000	90 000
Andre personalkostnader	3	109 772	117 948	103 214
Kommunale avgifter		494 557	499 232	416 027
Vedlikehold	4	1 151 896	896 500	695 195
Kollektiv avtale TV/bredbånd		264 829	260 000	252 478
Driftskostnader	5	171 186	214 500	170 258
Honorarer	6	104 170	105 056	111 409
Forsikring		292 530	310 228	266 087
Andre kostnader	7	18 563	15 700	16 652
Sum driftskostnader		2 697 503	2 509 164	2 121 320
Driftsresultat		-151 703	30 996	78 743
Finansinntk. og finanskostn.				
Finansinntekter	8	29 759	0	25 042
Finanskostnader	9	6 994	7 000	6 905
Netto finansresultat		22 765	-7 000	18 137
Årets resultat		-128 938	23 996	96 880
Overføringer				
Overført annen egenkapital	11	-128 938	0	96 880
Sum overføringer		-128 938	0	96 880



Balanse

Sameiet Kurveien 9-11

	Note	2024	2023
EIENDELER			
Omløpsmidler			
Kundefordringer		7 534	5 392
Forskuddsbet. kostnader		274 357	267 349
Bankinnskudd mv.	10	187 516	356 745
Sum omløpsmidler		469 407	629 486
Sum eiendeler		469 407	629 486
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Annen egenkapital	11	347 025	475 963
Sum egenkapital		347 025	475 963
Gjeld			
Langsiktig gjeld	12	76 741	89 209
Sum langsiktig gjeld		76 741	89 209
Kortsiktig gjeld			
Forskudd fra kunder		6 007	15 386
Leverandørgjeld		7 212	280
Påløpte kostnader		18 804	19 734
Annen kortsiktig gjeld	13	13 619	28 915
Sum kortsiktig gjeld		45 641	64 314
Sum gjeld		122 382	153 524
Sum egenkapital og gjeld		469 407	629 486

OSLO, 31.12.2024
Styret for Sameiet Kurveien 9-11

Marit Haugen
Styrets leder

Trude Sundby
Styremedlem

Wenche Cathrin Gavoll Hansen
Styremedlem

Emil Kristoffer Hansen Andexlinger
Styremedlem

Truls Olav Kristoffersen
Styremedlem



Note 1 Regnskapsprinsipper

Generelt

Regnskapet er utarbeidet i overensstemmelse med regnskapsloven og god regnskapsskikk i Norge. Regnskapet bygger på historisk kost-prinsippet. Inntekter er inntektsført når de er opptjent. Kostnader sammenstilles med og kostnadsføres med tilhørende inntekt.

Vurderingsregler

Kortsiktige fordringer/gjeld er vurdert til laveste/høyeste av pålydende og virkelig verdi.

Fortsatt drift

Regnskapet er satt opp under forutsetningen om fortsatt drift.

Note 2 Andre inntekter

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023
Parkering	82 800	82 800	83 800
IN-lån innkrevd fra eiere 2	19 440	19 400	19 485
Andre inntekter	5 600	0	15 600
Sum	107 840	102 200	118 885

*IN lån innkrevd fra eiere består av akonto avdrag, renter og avregninger for 2024

*Andre inntekter gjelder viderefakturering av etablering EL-billader

Note 3 Personalkostnader

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023
lønn Til Ansatte	74 275	0	69 631
Overtid 50%	0	0	379
Feriepenger	10 620	12 000	9 389
Faste Lønninger	0	80 500	0
Forsikringer	0	204	0
Ulykkesforsikring	0	313	0
Motpost Fordel Fri Bil	0	-313	0
Motkonto Forsikringer	0	-204	0
Arbeidsgiveravgift	23 163	23 710	22 561
Arb.giv.avg. avs. feriepenger	0	1 738	1 254
Arb.giv.avg av pål. feriepenger	1 309	0	0
Andre sosiale kostnader	405	0	0
Sum	109 772	117 948	103 214

Sameiet har en vaktmester som får utbetalt lønn, iht avtale arbeider vaktmester ca 7 timer i uken, som tilsvarer ca 17,5% av et helt årsverk. Det er ikke gitt lån til styremedlemmer. Styrehonoraret kostnadsføres i det år det blir vedtatt..



Note 4 Vedlikehold

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023
Vedlikehold bygning utv.	634 249	450 000	388 568
Vedlikehold utearealer	0	2 500	428
Vedlikehold bygning innv.	0	2 500	0
Vedlikehold og drift heis	271 935	250 000	66 051
Vedl. nøkler, låser, skilt m.m.	16 573	5 000	477
Vedlikehold porter	0	10 000	0
Vedlikehold VVS	79 574	40 000	71 236
Egenandel forsikring	10 000	40 000	30 000
Vedlikehold elektro	7 608	20 000	9 500
Lyspærer, lysrør etc.	0	1 500	0
Vedlikehold garasjeanlegg	15 245	20 000	1 445
Vedl.hold ventilasjon	33 686	30 000	91 386
Vedlikehold	0	25 000	0
Brannsikkerhet, sprinkling m.m.	83 026	0	36 104
Sum	1 151 896	896 500	695 195

Note 5 Driftskostnader

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023
Strøm fellesanlegg	155 784	200 000	155 501
Utskifting av matter og mopper	7 313	8 000	6 500
Snebrøyting, strøing, m.m.	2 823	1 000	3 760
Driftsmaterialer	380	0	0
Dugnad	3 317	2 000	1 507
Hjemmeside/internett	1 569	2 000	1 544
Porto	0	1 500	1 446
Sum	171 186	214 500	170 258

Note 6 Honorarer

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023
Revisjon	9 500	14 000	18 000
Forretningsførsel	91 076	91 056	86 720
Andel systemkostnader	850	0	0
Beboerportal	2 744	0	2 614
Konsulenttjenester	0	0	4 075
Sum	104 170	105 056	111 409



Note 7 Andre kostnader

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023
Kontingenter	4 600	2 000	3 900
Styre- og årsmøter	500	700	630
Bankomkostninger	5 818	3 000	3 421
Diverse kostnader	7 646	10 000	8 689
Øreavrundning	-1	0	12
Sum	18 563	15 700	16 652

Note 8 Finansinntekter

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023
Renteinntekter kunder	115	0	0
Bankrenter	673	0	18
Andre finansinntekter	28 971	0	25 024
Sum	29 759	0	25 042

* Andre finansinntekter gjelder utbytte fra Gjensidigestiftelsen.

Note 9 Finanskostnader

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023
Gjeldsrenter 2*	6 994	7 000	6 905
Sum	6 994	7 000	6 905

*Gjelder renter på IN- lånet som det kun er en seksjon igjen på.

Note 10 Bankinnskudd

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
9666.01.44800	176 579	345 845
BN 9235 24 47732	2 901	2 865
9666 01 48075 skatt	8 036	8 036
Sum	187 516	356 746



Note 11 Egenkapital

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
Egenkapital 01.01.	475 963	479 286
Årets resultat	-128 938	96 880
Fordring IN-lån	0	-100 204
Egenkapital 31.12.	347 025	475 963

I eierseksjonssameier føres ikke verdien av bygget (boligene) i balansen. Årsaken er at den enkelte sameier, og ikke selve sameiet, står som eier av boligene. Dette medfører at all rehabilitering, også den delen som anses som påkostning, kostnadsføres fortløpende i den perioden arbeidene utføres. Eventuelle verdøkninger som følge av tiltakene tilfaller den enkelte sameier uten at det føres i sameiets balanse.

I situasjoner hvor slike tiltak finansieres gjennom felles låneopptak i sameiet, vil låneopptaket fremkomme som gjeld i balansen og nedbetales gjennom fremtidige felleskostnader.



Note 12 Langsiktig gjeld

Kreditor:	DNB 1213.50.63183
Formål:	Refinansiert gammelt lån
Lånetype	Annuitetslån
Opptaksår	2017
Renter (nom.) pr. 31.12.24	7,45 %
Beregnet innfridd	21.08.2029
Opprinnelig lånebeløp	400 000
Lånesaldo 01.01.	89 209
Avdrag innbetalt i år	-12 468
Lånesaldo 31.12.	76 741

Sum langsiktig gjeld	76 741
Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år etter regnskapsårets slutt	0

Boligselskapet har vedtatt en ordning for innfrielse av andel fellesgjeld knyttet til lån 1213.50.63183, og det er signert en administrasjonsavtale mellom Boligselskapet og forretningsfører Enqvist Boligforvaltning AS.

Hver enkelt eier som ønsker å benytte ordningen og innbetale sin andel av fellesgjelden, må inngå en egen avtale om dette med forretningsfører på vegne av Boligselskapet. Ved en individuell innfrielse av fellesgjeld vil banken anse innbetalingen som en regulær ekstraordinær nedbetaling av Boligselskapets felleslåns hovedstol, uten at långiver gir aksept for at eier som innfrir sin andel blir fritatt for sitt debitoransvar.

Dette betyr at alle nåværende og fremtidige eiere, også for de seksjoner/andeler hvor fellesgjelden er innfridd, risikerer å måtte dekke sin forholdsmessige andel av Boligselskapets betalingsforpliktelser ved mislighold. Enqvist Boligforvaltning AS påtar seg intet ansvar for eventuelle konsekvenser for Boligselskapet, eierne eller deres rettsetterfølgere, av dette.

Den enkelte må selv melde fra til forretningsfører om man ønsker å innfri seksjonens/andelens andel av lånet. Det gis kun anledning til full innfrielse av seksjonen/andelens/andelens andel av fellesgjelden pr lån.

Eier må selv melde fra til forretningsfører om man ønsker å innfri. Frist for å gi melding om dette er hhv. 1. mai.

Ved innfrielse vil det påløpe ett gebyr som betales av eier og tilfaller forretningsfører



Note 13 Annen kortsiktig gjeld

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
akonto strøm EL-bil*	1 500	1 250
Pål. arb.giv.avg. avs. feriep.	1 498	579
Skyldig feriepenger	10 621	4 517
Avsetninger Og Forpliktelser	0	22 569
Sum	13 619	28 915

*Akonto strøm EL-bil gjelder akontobeløp som er innkrevd fra de som betaler akonto for strøm tilknyttet sin EL-billader i garasjen.

Note 14 Disponible midler

	Regnskap 2024
A. Disponible midler 01.01	565 172
B. Endringer disponible midler:	
Årets resultat	-128 938
Opptak langsiktig gjeld	0
Avdrag langsiktig gjeld	-12 468
C. Disponible midler 31.12	423 766
Årets endring i disponible midler	-141 406
Spesifikasjon av disponible midler:	
Omløpsmidler	467 907
- Kortsiktig gjeld	44 141
= Disponible midler 31.12	423 766

Disponible midler viser boligselskapet sin likviditet ved årsslutt, og endringen i disponible midler i året. Boligselskapet må til enhver tid ha tilstrekkelig likviditet til å dekke sine løpende kostnader og forpliktelser.



LARS HARALD BRINCHMANN
STATSAUTORISERT REVISOR - SIVILØKONOM BI
Org.nr. 862 424 212 MVA
Medlem av Den norske Revisorforening

Til årsmøtet i

Sameiet Kurveien 9-11

Oslo, 20. mars 2025

14673 12110

Uavhengig revisors beretning – Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet 2024

Konklusjon

Jeg har revidert Sameiet Kurveien 9-11' årsregnskap som viser et underskudd på - NOK 128.938. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter min mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av boligsameiets finansielle stilling per 31. desember 2024, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Jeg har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (ISA-ene). Mine oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Jeg er uavhengig av boligsameiet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt mine øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter min oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for min konklusjon.

Styrets og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Styret og forretningsfører er også ansvarlig for slik intern kontroll som de finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.



Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må styret og forretningsfører ta standpunkt til boligsameiets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Mitt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder min konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med lov, forskrift og god regnskapsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver jeg er profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen.

I tillegg:

- identifiserer og anslår jeg risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Jeg utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for min konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider jeg meg en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av boligsameiets interne kontroll.
- -evaluerer jeg om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av styret og forretningsfører er rimelige.
- konkluderer jeg på hensiktsmessigheten av styret og forretningsførers bruk av fortsatt drift forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om boligsameiets evne til fortsatt drift. Dersom jeg konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at jeg i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at jeg modifierer min konklusjon om årsregnskapet og årsberetningen. Mine konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil dato for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at boligsameiet ikke fortsetter driften.



- evaluerer jeg den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, struktur og innhold, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

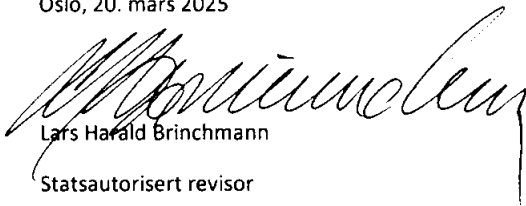
Jeg kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på min revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger jeg har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener jeg at styret og forretningsfører har oppfylt sine plikter til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av boligsameiets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Oslo, 20. mars 2025



Lars Harald Brinchmann
Statsautorisert revisor